

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE THÔNES**

SÉANCE DU 16 MAI 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le seize du mois de mai, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués en Séance Officielle à dix-neuf heures trente, se sont réunis dans la Salle Consulaire, sous la présidence de M. Pierre BIBOLLET, Maire.

Étaient présents : Mme Michèle FAVRE D'ANNE, M. Claude COLLOMB-PATTON, Mmes Chantal PASSET, Nelly VEYRAT-DUREBEX, M. Stéphane DELÉAGE, Maires-Adjoints,

Mmes Christine RUFFON, Muriel PÉRILLAT-dit-LEGROS, Brigitte VULLIET, MM. Rodolphe PALACIOS, Stéphane FAURE-HUDRY, Karim CHALABI, Grégory BAERT, Stéphane BESSON, Mme Élixa DE POORTER, MM. Richardo RODRIGUES, Michel CATON, Mmes Christine RODRIGUES, Catherine DUTEIL, M. Frédéric VAILLANT, Mme Graziella POURROY SOLARI, Conseillers Municipaux.

Avait donné procuration : Mme Nicole LAURIA, M. Sébastien ATRUX-TALLAU, Mme Claire BARRIN, MM. Benjamin DELOCHE, Rémi FRADIN, Conseillers Municipaux.

Étaient absents : M. Pierre LESTAS, Maire-Adjoint
Mme Joëlle TIBURZIO M. Pierre BASTARD-ROSSET, Conseillers Municipaux.

Date de la convocation : 7 mai 2024
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29
Présents et représentés : 26

Secrétaire : Mme Christine RUFFON, Conseillère Municipale Déléguée, prend place au bureau en qualité de secrétaire, fonction qu'elle déclare accepter.

---oo0oo---

N° 2024/080 - DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE A DISPOSITION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6 DU PLU DE THONES

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants ;

Vu les délibérations du Conseil municipal en date du 15 mars 2017 ayant approuvé le PLU de la commune de Thônes, en date du 12 avril 2018 ayant approuvé la modification simplifiée n°1, en date du 20 décembre 2018 ayant approuvé la modification simplifiée n°2, en date du 10 octobre 2019 ayant approuvé la modification simplifiée n°3, en date du 30 janvier 2020 ayant approuvé la modification simplifiée n°4, en date du 12 novembre 2020 ayant approuvé la modification n°1, en date du 9 septembre 2021 ayant approuvé la modification simplifiée n°5 et en date du 13 octobre 2022 ayant approuvé la modification n°2 du PLU ;

Vu l'arrêté du Maire n°2024/113 en date du 16/04/2024 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°6 du PLU ;

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n°2024-ARA-AC-3384 rendu le 12 avril 2024, que la modification simplifiée n°6 du PLU ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu la note de présentation du projet de modification simplifiée n°6 transmise pour information à l'appui de la convocation des membres du Conseil municipal ;

Vu la décision du Conseil Municipal de Thônes en date du 16/05/2024 de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre du projet de modification simplifiée n°6 du PLU ;

.../...

Considérant la nécessité d'apporter certaines modifications au dispositif règlementaire du PLU, portant sur :

- la modification du règlement écrit concernant la notion de terrasse extérieure de plain-pied dans le calcul du coefficient d'emprise au sol et l'aspect et la hauteur des clôtures,
- la suppression de l'emplacement réservé n°39 figurant au règlement graphique.

Considérant que ces points justifient que le PLU fasse l'objet de modifications n'ayant pas pour effet :

- ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- ni de diminuer ces possibilités de construire,
- ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que M. le Maire de Thônes prend l'initiative de la modification simplifiée du PLU, en vertu de l'article L.153-45 du code de l'Urbanisme ;

Considérant, qu'il y a lieu de préciser les modalités de mise à disposition du projet conformément à l'article L.153-47 du code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Par vote à main levée

POUR : 7 (M. Pierre BIBOLLET, Mmes Michèle FAVRE D'ANNE, Nelly VEYRAT-DUREBEX, MM. Rodolphe PALACIOS, Karim CHALABI, Stéphane BESSON, Benjamin DELOCHE)

ABSTENTION : 18 (M. Claude COLLOMB-PATTON, Mme Chantal PASSET, M. Stéphane DELÉAGE, Mmes Nicole LAURIA, Christine RUFFON, Muriel PERILLAT, Brigitte VULLIET, MM. Stéphane FAURE, Grégory BAERT, Sébastien ATRUX-TALLAU, Mmes Claire BARRIN, Elisa DE PORTEER, MM. Richardo RODRIGUES, Michel CATON, Mmes Christine RODRIGUES, Catherine DUTEIL, MM. Frédéric VAILLANT, Rémi FRADIN)

CONTRE : 1 (Mme Graziella POUROY-SOLARI)

- **DÉCIDE** de fixer les modalités de mise à disposition du public comme suit :

- Mise à disposition, du 10 juin 2024 au 12 juillet 2024 inclus, du projet de modification simplifiée n°6 du PLU de Thônes et d'un registre permettant au public de faire ses observations en Mairie de Thônes, place de l'Hôtel de Ville – BP 82 74230 THONES, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public : du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.
- Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Mairie <http://www.mairie-thones.fr/> pendant toute la durée de mise à disposition du public.
- Affichage, en mairie de Thônes et sur le site internet, d'un avis au public précisant l'objet, le lieu et heures où le public pourra faire ses observations.
- Publication de cet avis dans le Dauphiné Libéré.

- **DÉCIDE** de préciser que le projet de modification simplifiée n°6 du PLU de Thônes, l'exposé de ses motifs, l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n°2024-ARA-AC-3384 en date du 12 avril 2024 et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public.

- **DÉCIDE** de porter ces modalités définies, à la connaissance du public, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

- **PREND ACTE** que, pour information, avant la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme.

- **DIT** qu'à l'issue de la mise à disposition, M. le Maire de Thônes en présentera le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

.../...



AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ AUX LIEU ET DATE SUSDITS

THÔNES, le 17 mai 2024

Le Maire,

Pierre BIBOLLET



POUR COPIE CONFORME

La secrétaire de séance

Christine RUFFON



LE MAIRE CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION PAR
TÉLÉTRANSMISSION EN PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE LE **27 MAI 2024** ET
PUBLICATION ÉLECTRONIQUE LE **28 MAI 2024**

THÔNES, le

28 MAI 2024

Le Maire,

Pierre BIBOLLET



Envoyé en préfecture le 27/05/2024

Reçu en préfecture le 27/05/2024

Publié le 28/05/2024

ID : 074-217402809-20240516-CM24080-DE

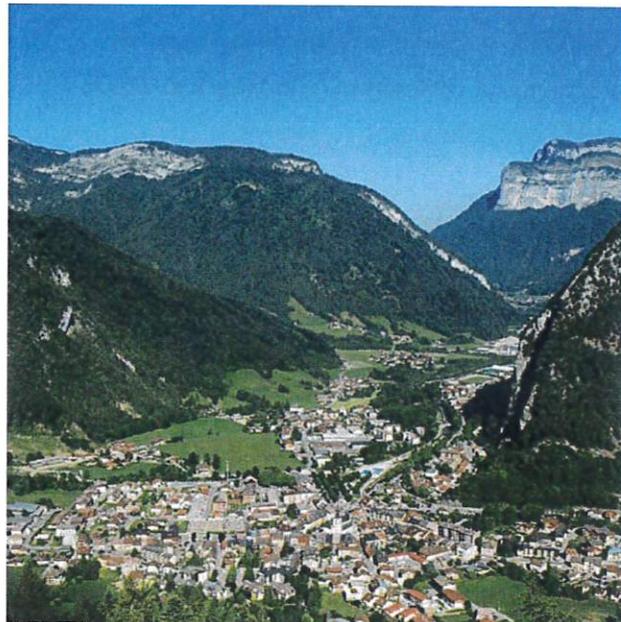


DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de THONES



Modification simplifiée N°6 du PLU



NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme

Le Maire
Pierre BIBOLLET

Pièce n°1

Territoires
—demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL	3
1- Localisation et positionnement de la commune	3
2- Le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis	3
3- Le PLU de Thônes	3
II. L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	5
1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs du changement apporté	5
2- La procédure de modification simplifiée	6
III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	7
1- La modification à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU)	7
2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU)	8

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune de Thônes, d'une superficie de 52,33 km², compte 6 597 habitants (INSEE, RP2018, exploitation principale) et se positionne comme la ville-centre du territoire Fier-Aravis.

Thônes bénéficie d'une situation et d'une accessibilité privilégiées, aux portes de l'Agglomération d'Annecy et des grandes stations alpines de la Haute-Savoie. Son cadre physique et paysager, l'histoire de son développement et son patrimoine ont forgé son identité et son attractivité pour l'agropastoralisme, le développement industriel, le tourisme, et aujourd'hui pour l'habitat.

La commune a su tirer parti de ces atouts pour atteindre la taille d'une ville, aujourd'hui indispensable aux équilibres économiques et sociaux du territoire Fier-Aravis, dont elle constitue le pôle urbain et économique structurant, mais aussi de son bassin de vie, comme pôle "relais", vis-à-vis de l'agglomération annécienne, en particulier sur le plan économique.

Dans un cadre géographique fortement contraint par le relief et la sensibilité montagnarde, la commune doit organiser son développement afin de répondre aux besoins des différentes fonctions de la ville (résidentielle, économique, services...), tout en optimisant son fonctionnement global. Ainsi elle doit faire face aux enjeux suivants :

- confortement comme pôle urbain et économique structurant du pays Fier-Aravis, dans ses fonctions d'habitat, économiques et de services de proximité,
- protection et valorisation du patrimoine naturel et paysager, des milieux agricoles et naturels, mais également liés au devenir de certains espaces construits,
- pérennité et le confortement de l'attractivité économique et touristique,
- "d'étoffement" et de structuration de son chef-lieu ", comme cœur de la vie communale.

2- Le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis

Le territoire auquel appartient Thônes s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé en octobre 2011, actuellement en cours de révision. La place de Thônes dans l'armature urbaine du SCOT Fier-Aravis est celle d'une polarité urbaine de rang 1, avec un rôle de « *centre urbain principal du territoire au niveau de la population et activités représentées mais aussi en termes d'équipements, services présents* ».

3- Le PLU de Thônes

La commune de Thônes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2017. Il a fait depuis l'objet de cinq modifications simplifiées et deux modifications de droit commun :

- Modification simplifiée n°1, portant sur la suppression d'un emplacement réservé, approuvée le 12 avril 2018,
- Modification simplifiée n°2, portant sur les secteurs aux lieudits Les Besseaux et Le Château, approuvée le 20 décembre 2018,
- Modification simplifiée n°3, portant sur le secteur dit « l'ilot Rousseau » au centre-ville, approuvée le 10 octobre 2019,
- Modification simplifiée n°4, portant sur la levée d'un périmètre de « gel » de l'urbanisation au lieudit Le Château et la modification d'emplacements réservés, approuvée le 30 janvier 2020.
- Modification n°1, portant sur divers points du dispositif réglementaire, approuvée le 12 novembre 2020,
- Modification simplifiée n°5, portant sur le secteur au lieudit « La Curiaz », ainsi que divers autres objets, approuvée le 9 septembre 2021.

- Modification n°2, portant sur le secteur au lieudit « La Cour », divers points du dispositif réglementaire et mises à jour, approuvée le 13 octobre 2022.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir d'une orientation stratégique : "Orienter les conditions du développement de Thônes au profit d'un projet de territoire "durable", déclinée dans les quatre orientations majeures suivantes :

- I : Mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur une optimisation de l'usage de l'espace, les valeurs identitaires des paysages et les sensibilités des espaces montagnards de Thônes.
- II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis.
- III : Œuvrer en faveur d'un fonctionnement plus optimisé du territoire, en termes de mobilité durable, notamment pour une circulation apaisée en centre-ville, de programmation des équipements, de desserte par les réseaux et d'économie d'énergie.
- IV : Soutenir le développement économique dans toutes ses composantes et encourager sa diversification, au bénéfice de la pérennité, voire le développement de l'emploi sur l'ensemble du pays Fier-Aravis.

Le projet communal exprimé dans le PADD de Thônes reflète la volonté d'assumer pleinement son rôle de « ville-centre » du territoire Fier-Aravis, en renforçant ses fonctions d'accueil d'une population diversifiée, de pôle économique et de services. Ainsi les options sont prises afin de permettre et orienter le développement d'un parc de logements accessible, adapté à la diversité générationnelle et sociale de la population de Thônes, et notamment de ses actifs, en lien avec la proximité des emplois. Le développement économique est soutenu dans sa diversité, en faveur de sa pérennité, en veillant notamment à préserver le dynamisme commercial du centre-ville. La fonction de Thônes en tant que pôle de services à l'échelle du « pays » est également prévue, en termes d'équipements, mais également de pôle commercial de proximité.

Par ses choix de développement, le projet communal, s'inscrit dans le cadre d'une optimisation renforcée de l'espace et du recentrage de l'urbanisation au centre-ville, tout en permettant le maintien de la vie dans les vallées, en faveur :

- de la protection de son patrimoine paysager et environnemental,
- d'un fonctionnement plus « durable », limitant les impacts environnementaux du développement,
- et également de la préservation d'espaces pouvant présenter un potentiel pour son évolution à long terme.

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs du changement apporté

► Précision concernant le calcul du CES

L'article 9 du règlement des zones UH et 1AUH, concernant l'emprise au sol, exclut du calcul du Coefficient d'Emprise au Sol les aménagements de terrasses extérieures de plain-pied.

Il convient de préciser que pour ne pas être constitutives d'emprise au sol, les terrasses extérieures doivent être de plain-pied par rapport au terrain fini, après travaux. L'article 9 du règlement des zones UH et 1AUH est complété en ce sens.

► Modifications concernant l'aspect et la hauteur des clôtures

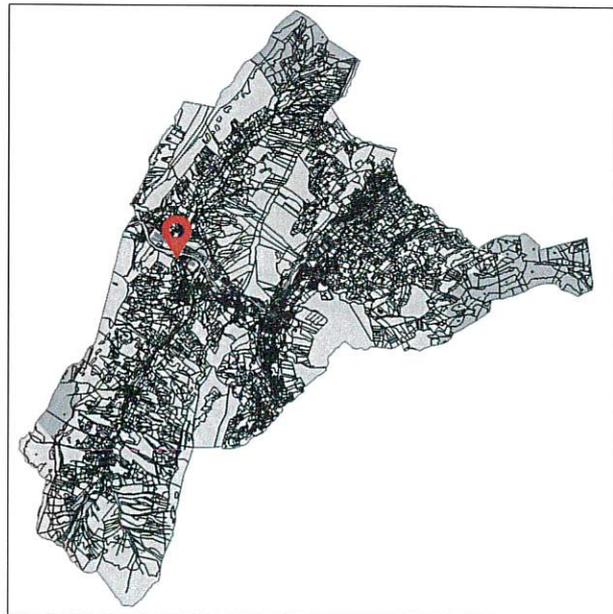
Le règlement de l'article 11, concernant l'aspect des clôtures doit être complété, afin de préciser que les clôtures surmontant un mur de soutènement doivent être constituées de grilles ou grillage et ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,60 m. Il est rappelé que la hauteur des murs de soutènement implantés en limite de propriété ne doit pas dépasser 1 m.

En outre, dans certains cas, une hauteur de clôture d'1,60 m ne permet pas de préserver l'intimité entre voisins, notamment dans les cas de terrains en pente forte surplombant les propriétés voisines. Il est souhaité compléter le règlement afin que des hauteurs de clôture supérieures à 1,60 m puissent être admises en limites séparatives, sous réserves qu'elles soient justifiées au regard de la topographie et ne portent pas atteinte aux paysages et à l'environnement habité.

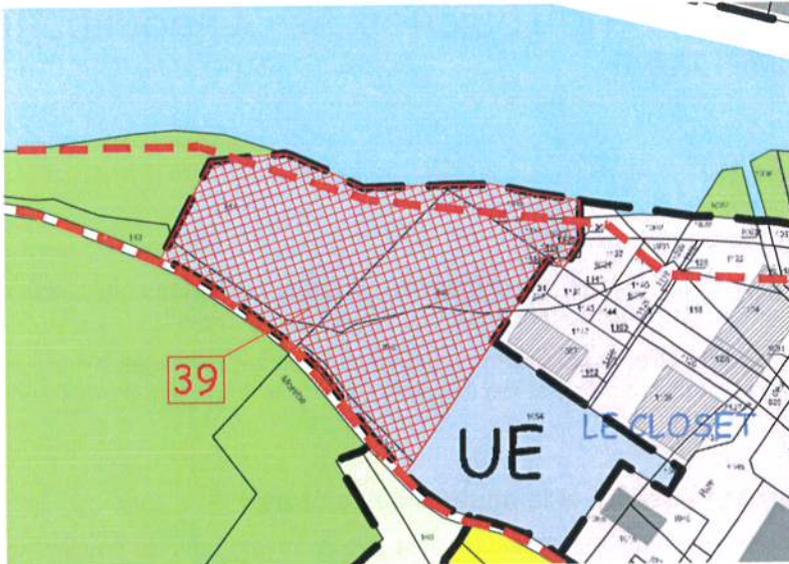
L'article 11 du règlement des zones UH et 1AUH est complété en ce sens.

► Suppression de l'emplacement réservé n°39 au lieudit « Le Closet »

Le PLU en vigueur inscrit l'emplacement réservé n°39, destiné à la réalisation d'équipements intercommunaux (déchetterie, bâtiments...) au bénéfice de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, d'une superficie de 8551 m² et situé en zone UE (à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectifs) du PLU. L'acquisition du foncier par la collectivité étant en cours de réalisation, l'emplacement peut être supprimé.



Localisation de l'ER n°39



L'emplacement réservé n°39 tel que figurant au PLU en vigueur

2- La procédure de modification simplifiée

► Le champ d'application de la modification :

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

► Le régime juridique de la modification :

L'ensemble du projet de modification simplifiée n°6 du PLU de Thônes doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

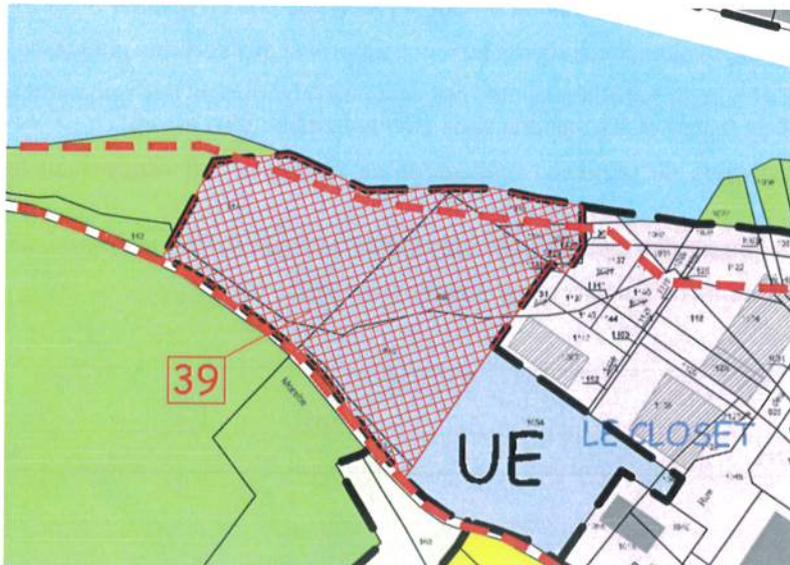
Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

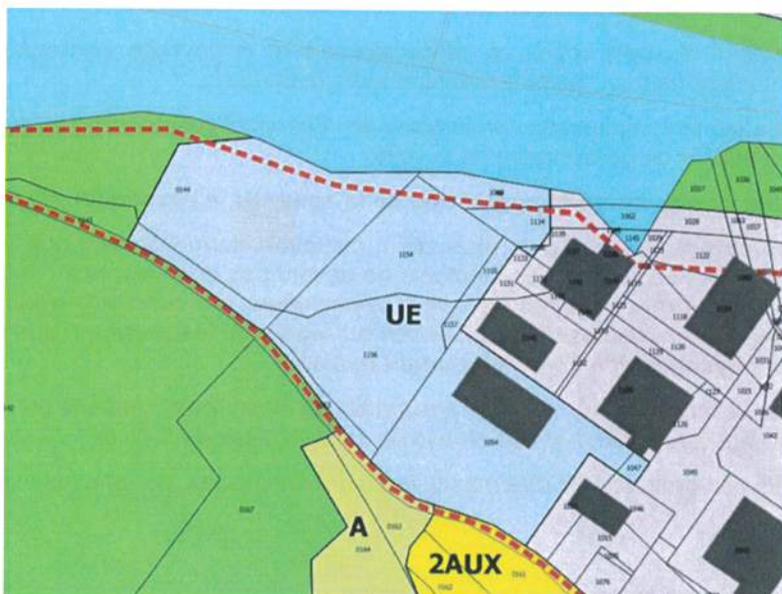
1- La modification à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU)

- Suppression de l'emplacement réservé n°39 :



39	Equipements intercommunaux (déchetterie, bâtiments...).	CCVT	8551
----	---	------	------

Règlement graphique 3-1, dont extrait de la liste des emplacements réservés avant modification simplifiée n°6 du PLU



Règlement graphique 3-1 après modification simplifiée n°6 du PLU

2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU)

► Zone UH

Article.9.UH

EMPRISE AU SOL

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les débords et surplombs suivants : les éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, les débords de toiture et les balcons sans éléments de soutien au sol,
- les aménagements de terrasses extérieures de plain-pied **par rapport au terrain fini après travaux**,
- les annexes non accolées et non habitables, dans la limite d'une emprise au sol totale de 25 m²,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

[...]

Article.11.UH

ASPECT EXTÉRIEUR

[...]

11.5 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires, sur les coteaux extérieurs au centre-ville, aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
- et le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Dans l'ensemble des secteurs et périmètres de la zone UH, à l'exception du secteur UHe :

- elles doivent être constituées d'un dispositif à clairevoie surmontant ou non un mur-bahut, ou d'une haie vive, l'ensemble de ces éléments ne devant pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 m. **Pour les clôtures situées en limites séparatives, des hauteurs supérieures pourront être admises, sous réserves d'être justifiées au regard de la topographie et de ne pas porter atteinte aux paysages et à l'environnement habité,**
- **les clôtures surmontant un mur de soutènement des terres doivent être constituées de grille ou grillage et ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,60 m,**
- les dispositifs anti-bruit doivent être masqués du domaine public par une haie vive.

[...]

► Zone 1AUH

Article.9.1AUH

EMPRISE AU SOL

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les débords et surplombs suivants : les éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, les débords de toiture et les balcons sans éléments de soutien au sol,
- les aménagements de terrasses extérieures de plain-pied **par rapport au terrain fini après travaux**,
- les annexes non accolées et non habitables, dans la limite d'une emprise au sol totale de 25 m²,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

[...]

Article.11.1AUH

ASPECT EXTÉRIEUR

[...]

11.5 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contrares, sur les coteaux extérieurs au centre-ville, aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.
- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
- et le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone 1AUH :

- elles doivent être constituées d'un dispositif à clairevoie surmontant ou non un mur-bahut, ou d'une haie vive, l'ensemble de ces éléments ne devant pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 m. **Pour les clôtures situées en limites séparatives, des hauteurs supérieures pourront être admises, sous réserves d'être justifiées au regard de la topographie et de ne pas porter atteinte aux paysages et à l'environnement habité,**
- **les clôtures surmontant un mur de soutènement des terres doivent être constituées de grille ou grillage et ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,60 m,**
- les dispositifs anti-bruit doivent être masqués du domaine public par une haie vive.

[...]